

Kanadische Gewerbeimmobilienverkäufe erreichten im zweiten Quartal 2021 ein Rekordhoch

Investitionen in kanadische Gewerbeimmobilien erreichten im zweiten Quartal einen Rekordwert von \$14 Mrd., da Käufe von Lagerhäusern, Grundstücken und Wohngebäuden in die Höhe schossen.

Gewerbeimmobilien, Baugrundstücke und Mehrfamilienhäuser waren bereits begehrt, bevor die Pandemie das Verbraucherverhalten veränderte und mehr Menschen dazu brachte, online einzukaufen. Nun haben rapide gestiegene Online-Umsätze die Nachfrage nach Lagerhallen sowie Baugrundstücken für Logistikimmobilien und Vertriebszentren noch erhöht.

„COVID hat dem Gewerbeimmobiliensektor geholfen“, sagte Paul Morassutti, stellvertretender Vorsitzender des Maklerunternehmens CBRE. Laut neuer Daten von CBRE liegt das Investitionsvolumen im zweiten Quartal um 29 Prozent höher als im ersten Quartal und mehr als doppelt so hoch wie im gleichen Zeitraum des Vorjahres, als die Angst vor einem wirtschaftlichen Zusammenbruch die meisten Deal-Aktivitäten stoppte.

In diesem Jahr machen wohlhabende Kanadier sowie kleinere Entwicklungsfirmen und Private-Equity Firmen fast die Hälfte aller Käufe aus. Für den Rest waren Real Estate Investment Trusts, größere Private-Equity Firmen, Pensionsfonds und ausländische Investoren verantwortlich. Die Top-Transaktion war laut CBRE der Kauf eines 59 Acre (ca. 238.765 m²) großen Gewerbegrundstücks zu \$194,5 Mio. im Norden Torontos. Gewerbegrundstücke haben sich für Immobilieninvestoren zur ersten Wahl entwickelt, da Verbraucher zunehmend auf E-Commerce für jegliche Produkte - von Lebensmitteln bis hin zu Kleidung - umsteigen.

Da die Pandemie den Übergang zu E-Commerce beschleunigte, suchen Amazon und andere Online-Einzelhändler nach mehr Lagerflächen, welche nahe an großen Stadtzentren gelegen sind, um ihre Produkte schnell an die Verbraucher liefern zu können.

„Die Auswirkungen von E-Commerce auf Lager und Logistik waren seit vielen Jahren spürbar. COVID beschleunigte diese nur um das Zehnfache“, sagte Morassutti. Zu weiteren Großabschlüssen im letzten Quartal gehörte Killam Apartment REIT's Erwerb von Mehrfamilienhäusern im Wert von \$190,5 Mio. in Ontarios Stadtregion Kitchener-Waterloo - Heimat von zwei Universitäten und einem Technologiezentrum. Käufe von Gewerbeimmobilien, Baugrundstücken und Wohngebäuden stellten auch die Top-Transaktionen in Vancouver, Edmonton, Calgary, London, Ontario, Montreal und Halifax dar.

Globale Immobilienbesitzer wie Ivanhoé Cambridge und Brookfield Asset Management haben ihr Portfolio an Einkaufszentren entweder veräußert oder Pläne zur Verkleinerung angekündigt. Auch Bürogebäude haben mit den Home-Office-Mandaten und der eher langsamen Rückkehr in die Büros ihren Glanz verloren. Obwohl Mieter ihre Mieten zahlen und einige Unternehmen wie Shopify Inc. und Amazon ihre Büropräsenz in Kanada sogar noch erweitern, herrscht Unsicherheit über die Zukunft der Büroarbeit.

Große Nutzer von Büroflächen wie Banken und Versicherungen haben angekündigt, auch permanent flexiblere Arbeitsbedingungen einrichten zu wollen. Ob Büromieter dadurch irgendwann weniger Platz benötigen, ist derzeit noch unklar. Herr Morassutti sagte allerdings, daß er glaube, daß Investoren auch irgendwann wieder in den Bürosektor zurückkehren werden. Er meinte jedoch, daß diese Käufer vorher erst „eine Zunahme der physischen Anwesenheit in diesen Gebäuden sehen möchten“.

Quelle: The Globe and Mail (Ontario Edition), September 14, 2021, Rachele Younglai

Navona's Leasingerfolge

747 Appleby Line, Burlington, Ontario

Der Ende Oktober 2021 abgelaufene Mietvertrag mit der der Lager- und Vertriebsfirma, Load Bearing Logistics für eine Fläche von 126,750 Square Feet (ca. 11,775 m²) wurde langfristig verlängert.

10 Artisans Crescent, London, Ontario

Der Mietvertrag mit Safran Electrical Components Canada Inc. für eine Fläche von 24,360 Square Feet (ca. 2.263 m²) wurde ebenfalls erfolgreich verlängert.